



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **AM Invest ApS**

Industrivej 10A

4340 Tølløse

CVR-nr. 25117093

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2020

---

Michael Pultz Schjøtt Axelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for AM Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den 1. september 2020

### Direktion

Michael Pultz Schjøtt Axelsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i AM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AM Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 1. september 2020

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad  
Partner, registreret revisor  
mne28752

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AM Invest ApS Industrivej 10A 4340 Tølløse
CVR-nr.	25117093
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Michael Pultz Schjøtt Axelsen
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
Kontaktpersoner	Vibeke Hundevad, Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomme, handel og formuepleje.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for AM Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes som en særskilt post under personaleomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

## Anvendt regnskabspraksis

anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger:	50 år	2.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsmkostninger'.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>253.615</b>	<b>162.592</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.450	-52.984
Andre driftsomkostninger		-190.672	-2.067
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65.507</b>	<b>107.541</b>
Andre finansielle indtægter		16.428	38.401
Finansielle omkostninger		-28.244	-30.192
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.323</b>	<b>115.750</b>
Skat af årets resultat	2	-25.146	-24.889
<b>Årets resultat</b>		<b>-102.469</b>	<b>90.861</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	221.000
Overført resultat		-102.469	-130.139
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-102.469</b>	<b>90.861</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.540.244	4.909.366
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.540.244</b>	<b>4.909.366</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.540.244</b>	<b>4.909.366</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.693	10.994
Andre tilgodehavender		2.211.336	12.121
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	209.799
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.258.029</b>	<b>232.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.405</b>	<b>9.640</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.278.434</b>	<b>242.554</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.818.678</b>	<b>5.151.920</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.674.009	2.776.478
Udbytte for regnskabsåret		0	221.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.799.009</b>	<b>3.122.478</b>
Hensættelser til udskudt skat		28.279	30.291
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.279</b>	<b>30.291</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.612.985	1.724.357
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.612.985</b>	<b>1.724.357</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		111.968	111.890
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.803	54.847
Selskabsskat		26.730	15.312
Anden gæld		108.154	23.745
Periodeafgrænsningsposter		69.750	69.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>378.405</b>	<b>274.794</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.991.390</b>	<b>1.999.151</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.818.678</b>	<b>5.151.920</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	100.000	0
	<b>100.000</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	26.730	15.312
Udskudt skat af årets resultat	-2.012	9.577
Regulering af tidl. års skat	428	0
	<b>25.146</b>	<b>24.889</b>
<b>3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilg. virk.delt.& led. primo	209.799	30.803
Tilg. virk.delt.& led. tilgang	0	397.034
Tilg. virk.delt.& led. afgang	-226.227	-256.439
Tilg. virk.delt.& led. renter	16.428	38.401
	<b>0</b>	<b>209.799</b>

Selskabet har i strid med lovgivningen ydet et lån til direktionen.  
Tilgodehavendet forrentes på vilkår anført i selskabsloven.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.612.985	111.968	1.165.388
	<b>1.612.985</b>	<b>111.968</b>	<b>1.165.388</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværenderne med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger med nom. TDKK 2.311.

Grunde og bygningernes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 2.540.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Vibeke Hundevad

---

Som Registreret revisor  
På vegne af RR Gruppen P/S  
RID: 17835764  
Tidspunkt for underskrift: 02-09-2020 kl.: 08:31:34  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Pultz Schjøtt Axelsen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-623142910422  
Tidspunkt for underskrift: 02-09-2020 kl.: 10:02:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Pultz Schjøtt Axelsen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-623142910422  
Tidspunkt for underskrift: 02-09-2020 kl.: 10:02:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 1986fcbmun24045257